



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier résidentiel à FECAMP (76)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

FAUBOURG IMMOBILIER

Raison sociale

N° SIRET

4 8 9 1 7 1 7 0 2 0 0 0 4 1

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

FERNANDEZ

Prénom(s)

Alberto

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39a	Création d'une Surface de Planchers (SdP) de 10 350 m ² environ sur une emprise de 19 651 m ² (cf. annexe 6)
41	Aménagement d'une aire de stationnement de 66 places à destination de la résidence service sénior (ERP)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Situé au cœur du territoire de la commune de FECAMP (76), entre la rue des Murs Fontaine au sud, La Valmont au nord, les locaux d'un magasin d'usine d'une conserverie à l'ouest et les installations du Collège J. Ferry à l'est, le terrain du projet objet de la présente demande, d'une superficie cadastrale de 19 651 m², est aujourd'hui très peu construit car n'accueillant, dans sa partie ouest, qu'une seule maison et quelques dépendances (cf. annexes 2 et 4).

Présenté en détail dans l'annexe 3, le projet consiste, après démolition de certaines des dépendances de la maison existante (laquelle sera conservée), en la construction d'un programme immobilier composé de 5 bâtiments en R+3 dans lesquels seront développés environ 10 350 m² de Surface de Planchers (SdP) dont 5 900 m² de SdP environ pour la réalisation de 100 logements collectifs et 4 450 m² de SdP pour la réalisation d'une résidence service sénior de 85 logements.

Outre de vastes espaces verts paysagers aménagés aux abords de ces différentes constructions, le projet prévoit également la réalisation en extérieur d'un total de 166 places de stationnement automobile engazonnées. L'accès à ces places de stationnement privées et leur sortie s'organiseront depuis la rue des Murs Fontaines.

Le projet prévoit également, dans le volume des constructions prévues, le développement de locaux destinés au stationnement des vélos des futurs résidents du programme immobilier.

4.2 Objectifs du projet

Le projet objet du présent dossier est prévu sur le territoire de l'agglomération de FECAMP où le rythme de la construction neuve de logements ralentit depuis plusieurs années selon le constat dressé dans le P.L.U.i de FECAMP Caux Littoral agglomération.

Ce projet s'inscrit dans le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de ce document intercommunal, en particulier celle visant à déployer une offre de logements à la fois adaptée avec l'objectif de production forte de logements à FECAMP (rappel : 600 logements sur 10 ans soit 1/3 de l'objectif défini à l'échelle de l'agglomération tel qu'indiqué dans le rapport du P.L.U.i) et équilibrée c'est-à-dire répondant à la diversité des besoins.

Situé dans le cœur urbain de FECAMP, à proximité du centre-ville et donc de ses commerces et services, le projet prévu dispose d'une offre programmatique adaptée à la satisfaction des besoins en logements émanant, à la fois, des jeunes ménages « dont le nombre recule significativement » (comme le souligne le rapport du P.L.U.i) et d'une population dont la part de personnes âgées ne cesse de progresser.

Cette position notamment, au sein de la zone agglomérée de FECAMP, lui permet également de ne pas porter atteinte à l'équilibre écologique du territoire de l'agglomération exprimée par la Trame Verte et Bleue (T.V.B., cf. annexe 15) existante que le P.A.D.D. entend préserver.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

A ce stade d'avancement des études en matière de définition et d'organisation du chantier, le délai prévisionnel de réalisation des travaux nécessaires à la réalisation du projet (lequel est composé de 3 tranches, cf. précisions dans l'annexe 3) est de 36 mois environ.

Ce délai intègre en particulier :

- une première phase durant laquelle seront réalisées les opérations de curage (voire de désamiantage si des MPCA étaient finalement repérés), de démolition d'une partie des bâtiments et des éléments bâtis existants (cf. précisions dans l'annexe 3) et de purge de leurs fondations ;

- une seconde phase durant laquelle seront réalisés en particulier les travaux nécessaires aux opérations de terrassement (y compris les opérations de dépollution des sols), les travaux nécessaires aux fondations, les travaux de Gros-Oeuvre et à l'intervention des différents Corps d'Etat Techniques et Architecturaux.

Il convient de préciser que ces travaux n'engendreront pas de coupure du trafic routier sur la rue des Murs Fontaine pendant la durée du chantier.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Outre la conservation de la maison individuelle actuellement présente sur le site, le projet comprend l'édification de 5 bâtiments en R+3 dans lesquels seront développés une Surface de Planchers (SdP) totale d'environ 10 350 m².

Quatre de ces bâtiments accueilleront un total de 100 logements collectifs pour une SdP d'environ 5 900 m². Le cinquième de ces bâtiments, prévu non loin de la maison individuelle existante conservée, accueillera une résidence service sénior de 85 logements pour une SdP d'environ 4 450 m².

Ces bâtiments disposeront notamment, à rez-de-chaussée, d'un hall d'accès, d'un local pour le stationnement des vélos et d'un local pour le tri et le stockage des déchets.

L'implantation de ces différents bâtiments, en retrait par rapport à la rue des Murs Fontaine et de La Valmont, permettra de dégager d'importants espaces verts paysagers en pleine terre. Les arbres actuellement présents seront préservés et complétés de plantations nouvelles, dans le respect des prescriptions du bureau d'études en écologie AUDDICE (dont le rapport d'étude figure en annexe 16).

Aucun des bâtiments projetés n'intègre de niveau en sous-sol. Outre les espaces verts précités, la superficie foncière du site (un peu moins de 2 ha) permet d'assurer, en extérieur, sur des surfaces engazonnées limitant ainsi l'imperméabilisation du site, le stationnement des automobiles (soit 166 places dont 66 pour la résidence service sénior et 100 pour les logements). Les accès / sorties des véhicules automobiles seront assurés au niveau de la rue des Murs Fontaine, au moyen d'aménagements réalisés après démolition de certaines parties du mur délimitant actuellement le site en bordure de cette voie (cf. illustration du plan de masse indicatif jointe dans l'annexe 3).

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

i La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis Permis de Construire valant Permis de Démolir pour une partie des bâtiments existants.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Superficie du terrain d'assiette (cf. détails dans l'annexe n°6) :	 19 651 m ²
- Surface de Planchers (SdP) totale construite (cf. détails dans l'annexe n°3) :	 10 350 m ² environ
- Nombre maximal de niveaux prévus en infrastructure / en superstructure :	 0 / 4 (R+3)
- Nombre de places de stationnement projetées :	 166

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 107 Voie : Rue des Murs Fontaine

Lieu-dit :

Localité : FECAMP

Code postal : 7 6 4 0 0 BP : .. Cedex : ..

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 0 ° 2 3 , 2 3 " E Lat. : 4 9 ° 4 5 , 1 7 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : .. ° .. , .. " Lat. : .. ° .. , .. "

Point de d'arrivée : Long. : .. ° .. , .. " Lat. : .. ° .. , .. "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le Conseil communautaire de Fécamp Caux Littoral Agglomération a, par délibération le 23 décembre 2019, approuvé initialement son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) valant Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) et Programme Local de l'Habitat (P.L.H.). Depuis, ce document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Le document actuellement en vigueur résulte de la modification simplifiée approuvée le 23 juin 2025. Comme le montre l'extrait du plan de zonage de ce P.L.U.i. joint en annexe 7, le site du projet objet du présent dossier est localisé au sein de la zone UV laquelle correspond à une Zone Urbaine (U) à vocation mixte, au Voisinage de la Ville ancienne (V) ou correspondant au cœur de Village.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

☐ Oui ☒ Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un secteur faisant l'objet d'une ZNIEFF. Plusieurs de ces zones sont situées dans un large environnement autour du site et concernent le territoire de FECAMP. La ZNIEFF la plus proche du site est localisée, à son point le plus proche, à environ 270 m (à vol d'oiseau) plus au sud. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 dénommée "Les Vallées de la VALMONT et de la GANZEVILLE (id : 230031027) (cf. précisions dans l'annexe 8).
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site est localisé au cœur du tissu urbain de FECAMP, commune du département de Seine-Maritime (76), en région Normandie, dont le territoire s'étend le long de la Manche.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'annexe 8 fournit des précisions concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet. Elle montre ainsi notamment que le site du projet n'est pas localisé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	Située dans le département de Seine-Maritime (76), FECAMP, dont le territoire s'étend le long de la Manche, figure bien parmi les communes littorales au sens de la loi du 3 janvier 1986 dite "loi littoral" (cf. annexe 2). Le site du projet objet de la présente demande est néanmoins localisé en retrait du littoral (environ 1,6 km au minimum à vol d'oiseau).
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	L'annexe 8 fournit des précisions concernant le positionnement des différents espaces naturels protégés dans le secteur dans lequel se situe le projet. Elle montre ainsi notamment que le site du projet n'est localisé ni dans un parc national, ni dans un parc naturel, ni dans une réserve naturelle, ni dans une zone de conservation halieutique, ni dans un parc naturel régional

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le territoire de FECAMP est concerné par le 3ème Plan de Prévention du Bruit sur l'environnement (PPBE) du département de Seine Maritime approuvé par l'Assemblée Départementale le 5 décembre 2024 portant sur la période 2024-2028 sur la base des Cartes Stratégiques de Bruit (CSB) adoptées par le préfet de la Seine Maritime le 27 mai 2024. Extraite de ce plan, la carte figurant dans l'annexe n°9 montre que le site n'est pas localisé dans un secteur à enjeux.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Les éléments joints dans l'annexe 10 montrent en particulier que le site n'est situé ni dans un monument historique ni dans un bien inscrit au patrimoine mondial. Ils montrent cependant qu'il s'inscrit dans un des secteurs du SPR de FECAMP dont les prescriptions, annexées au P.L.U. de la commune, constituent des servitudes d'utilité publiques. A ce stade, le projet ne dispose pas encore d'un dessin architectural arrêté. Toutefois, les intentions architecturales et urbaines également présentées dans l'annexe 10 permettent d'attester du respect des prescriptions réglementaires de ce S.P.R. dans le secteur dit de la Vallée de la Valmont. Le projet répondra ainsi aux objectifs du SPR en matière de mise en valeur du site, de maîtrise des emprises bâties, de sobriété architecturale, et de préservation des structures paysagères existantes. Le projet contribuera à la valorisation du patrimoine urbain de la Vallée de la Valmont, tout en répondant aux besoins d'évolution du tissu urbain. Une notice présentant la description des matériaux destinés à être d'utilisés dans le projet ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux sera jointe dans le dossier de demande de permis de construire qui sera déposé pour permettre sa réalisation. Son avis étant requis, l'Architecte des Bâtiments de France se prononcera sur le projet objet de cette demande.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Les éléments fournis en annexe 11, produits à partir du rapport d'étude technique remis par le bureau d'études AUDDICE (cf. document joint en annexe 16) montrent, d'une part, que le site ne fait pas partie d'une des zones humides délimitées suite aux travaux de la DREAL Normandie, et d'autre part, que les résultats des recherches menées par le bureau d'études, en application des méthodes issues de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, permettent de conclure à l'absence de "zone humide" à l'intérieur du site.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Un Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) « Vallées de la VALMONT et de la GANZEVILLE » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2012. Ce plan intéresse 13 communes dont celle de FECAMP. Comme le montrent les éléments figurant dans l'annexe 14, le projet ne prévoit notamment aucune construction dans une des zones délimitées par ce plan.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	La commune de FECAMP n'est concernée par aucun PPRT actuellement en vigueur ou par un quelconque périmètre d'étude préalable à l'élaboration d'un tel plan (cf. annexe 15).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Les éléments fournis dans l'annexe 12 montrent en particulier que le site du projet ne figure ni parmi les sites de l'ex-base de données BASOL, ni parmi les Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) répertoriés à ce jour et n'accueille aucun site de la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Ils montrent également, à l'appui des vues aériennes du secteur disponibles prises depuis 1945, que l'occupation du site n'a pratiquement jamais évolué et est demeurée quasiment identique à celle observée à ce jour (la majorité du site n'ayant jamais été construite). Les résultats des analyses en laboratoire effectuées sur les échantillons de sols prélevés lors d'une campagne de sondages in situ réalisée par SOLPOL montrent que l'ensemble des terres analysées présentent des teneurs conformes avec l'arrêté du 12 décembre 2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les ISDI. A l'examen de ces résultats, le bureau d'études précise n'avoir aucune préconisation particulière concernant le projet sur le plan sanitaire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Comme illustrée dans l'annexe 13, le territoire de la commune de FECAMP est située dans son intégralité hors des Z.R.E. délimitées dans le Bassin Seine Normandie.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site est localisé hors des différents périmètres de protection liés à des captages d'eau potable aujourd'hui délimités et impactant le territoire de la commune de FECAMP.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Les éléments permettant de localiser le projet par rapport aux Sites Classés et aux Sites Inscrits les plus proches (notamment des cartographies) sont fournis dans l'annexe 10. Comme le montrent ces éléments, le site du projet est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 1 500 m du Site Inscrit le plus proche dit de la « Vallée de Ganzeville » lequel s'étend sur une superficie d'un peu plus de 2 522 ha au sud-est du site.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site du projet est relativement éloigné des différents sites répertoriés du réseau NATURA 2000. Localisées chacune à environ 1,5 km plus au nord (à vol d'oiseau), la Zone de Protection Spéciale (ZPS) dénommée "LITTORAL SEINO-MARIN" et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dénommée "LITTORAL CAUCHOIS" sont les sites NATURA 2000 les plus proches du site (cf. précisions dans l'annexe 5).
D'un site classé ?	☐	☒	Les éléments permettant de localiser le projet par rapport aux Sites Classés et aux Sites Inscrits les plus proches (notamment des cartographies) sont fournis dans l'annexe 10. Comme le montrent ces éléments, le site du projet est localisé à une distance (mesurée à vol d'oiseau) d'environ 1 700 m du Site Classé le plus proche dit de « La Chapelle Notre Dame du Salut de FECAMP » lequel s'étend sur une superficie d'environ 9,2 ha au nord-ouest du site.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucun prélèvement dans les eaux souterraines ou dans les eaux superficielles. Il sera par ailleurs raccordé au réseau public existant d'alimentation en eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Pour mémoire, le projet ne comporte aucun niveau de sous-sol et sera donc sans impact sur les eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le volume de terres à excaver sera toutefois relativement limité sachant que le projet ne prévoit aucun niveau en infrastructure. Il sera donc principalement lié à la réalisation des aménagements nécessaires au projet, en particulier pour la réalisation des plates-formes et de la mise à niveau du site dans le cadre des travaux de terrassement en phase chantier. Dans son étude SOLPOL estime qu'une surface d'environ 5 200 m ² sur une hauteur variable de 0,50 m à 3,00 m serait concernée. A défaut d'être réutilisées sur le site, ces terres pourront sans problème être évacuées à destination d'une des Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), leurs teneurs étant conformes aux critères de l'arrêté du 12/12/2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans ce type d'installation.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Les investigations menées par le bureau d'études ATLAS Géotechnique (cf. annexes 14 et 16) montrent que des travaux de confortement seront nécessaires dans une zone située dans la partie sud-est du site concernée par la présence d'une carrière souterraine. Ces travaux consisteront en la réalisation d'un comblement gravitaire sur la hauteur de la carrière après réalisation d'un murage préalable en accédant à la carrière souterraine.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☐	☒	Interrogé en amont sur ce sujet, Eaux de Normandie indique que le réseau d'eau potable existant devra être renforcé pour assurer la desserte du projet. Confirmé par ses services, la prise en charge de ce renforcement sera assurée par Fécamp Caux Littoral Agglomération.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Les différentes incidences et mesures du projet concernant les habitats, la faune et la flore font l'objet du chapitre 3.2.3 du "Volet écologique" rédigé par le bureau d'études AUDDICE joint en annexe 16 du présent dossier. Les éléments figurant dans ce chapitre montrent ainsi que la mise en œuvre des mesures prévues (en phase travaux comme en phase post-construction c'est à dire en phase d'exploitation), définies après des échanges fin juillet 2025 avec la DREAL Normandie (M. LEMONNIER), n'auront généralement que des impacts résiduels "non significatifs" voire même des impacts positifs. S'agissant des continuités écologiques, les éléments figurant dans l'annexe 15, repris également du "Volet écologique" rédigé par AUDDICE, montrent que le site du projet ne recoupe ni réservoir ni corridor écologique défini par la TVB en Normandie.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Joint en annexe 16 du présent dossier, le rapport du « Volet écologique » rédigé par le bureau d'études AUDDICE consacre notamment son chapitre 3.3.2 à l'analyse des incidences du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire caractéristiques de ces sites. Cette analyse, dont un résumé figure en annexe 5 du présent dossier, montre qu'aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt communautaire présents dans ces sites Natura 2000 ne seront impactés par le projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet n'engendre pas la consommation d'espaces agricoles, forestiers ou maritimes. Il engendre toutefois, pour sa partie ouest recouverte d'espaces de prairies, la consommation de surfaces non artificielles identifiées à partir de la carte interactive issue du portail national de l'artificialisation des sols. Toutefois, comme le montrent les éléments joints dans l'annexe 4, cette partie du site ne constitue qu'une enclave au sein d'un secteur compris dans le tissu urbain de FECAMP et presque intégralement composé de surfaces artificielles. Le site du projet est par ailleurs localisé, dans sa totalité, au sein d'une des zones urbaines du PLUi (cf. annexe 7).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	L'analyse de l'exposition du projet à ces risques fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 14-2. Les éléments contenus dans cette annexe montrent en particulier que, selon les informations fournies par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) en vigueur, FECAMP ne fait pas partie des communes de Seine-Maritime concernées par le risque industriel. Ils montrent également que le projet n'est pas situé aux abords d'une canalisation de Transport de Matières Dangereuses (TMD) et n'est pas localisé au voisinage d'une ICPE soumise à "Autorisation".
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	L'analyse de l'exposition du projet à ces risques fait l'objet d'une présentation détaillée dans l'annexe 14-1. Les éléments figurant dans cette annexe montrent que FECAMP est concernée par les niveaux de risque les moins importants concernant les risques sismiques (zone 1 dite "très faible") et les risques liés à la présence de radon (zone de catégorie 1). Ils montrent également que le site est localisé en zone d'exposition dite "faible" concernant les risques de mouvements de terrain liés à la présence d'argiles et n'est pas concerné par les risques de mouvements de terrain qui affectent le littoral (présence de falaises). Cependant, ils montrent que le projet a été conçu en tenant compte des risques d'inondation (par débordement de la VALMONT) et des risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités sur des tènements fonciers voisins (et leurs périmètres de sécurité associés) affectant certaines parties du site.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'intègre pas d'installation susceptible d'entraîner un risque sanitaire. Par ailleurs, une étude a été réalisée par le bureau d'études SOLPOL (cf. rapport technique joint en annexe 16), à l'appui notamment de nombreux sondages. Les résultats de ces investigations montrent que l'ensemble des terres analysées présente des teneurs conformes vis-à-vis de l'arrêté du 12/12/2014 fixant les conditions d'acceptation des terres dans les ISDI. Sur le plan sanitaire, et en tenant compte de ces résultats en particulier, SOLPOL précise n'avoir aucune préconisation particulière concernant le projet prévu.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Préalablement à la démolition de certains bâtiments existants, seront nécessairement réalisées les opérations de retrait des matériaux contenant de l'amiante, voire de plomb s'il s'avérait que les bâtiments en question finalement en contiennent

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	La nature et la consistance du projet impliquent nécessairement une demande supplémentaire en matière de déplacement par rapport à celle émanant des occupants actuels de la seule maison présente sur le site (maison conservée dans le projet). Même si, au regard de la consistance du projet, ils devraient rester limités (y compris aux heures de pointe du matin et du soir), ces déplacements se traduiront, aux abords du site, par des flux supplémentaires d'automobiles mais également de vélos et de piétons à destination du centre ville et des transports en commun localisés non loin du site.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Ne prévoyant pas d'exploiter d'installation susceptible d'en générer pour assurer son fonctionnement, le projet ne sera source de nuisances sonores que lors de la phase chantier pour laquelle une charte chantier faibles nuisances sera définie. Les entreprises seront tenues de respecter les normes réglementaires en vigueur en matière de protection contre le bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Le site est localisé en dehors des secteurs de bruit définis aux abords de certaines voies classées par arrêté préfectoral (cf. annexe 8).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas d'exploiter, dans le cadre de son fonctionnement courant, d'installations techniques bruyantes. Le chantier nécessaire à sa réalisation sera organisé de manière à respecter les dispositions réglementaires en vigueur ayant pour objectif de limiter les nuisances acoustiques et/ou vibratoires qu'il est susceptible de générer au sein d'un milieu urbanisé.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Outre la période de chantier, le projet engendrera, en phase d'exploitation, des émissions lumineuses classiques liées essentiellement à l'éclairage des espaces extérieurs (compris les éclairages de sécurité).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet s'inscrit dans un milieu urbain dans lequel les émissions lumineuses sont principalement issues de l'éclairage public.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas l'exploitation d'installations techniques susceptibles d'entraîner des rejets de polluants atmosphériques. En phase chantier, des mesures seront prises pour limiter les sources de pollution atmosphérique (interdiction de brûler des matériaux, humidification des voies de circulation des engins pour éviter la dispersion de poussières, etc.).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet engendrera, dans le respect de la réglementation en vigueur, des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement existant avoisinant au moyen de raccordements à créer dans l'opération. Il n'engendrera aucun rejet en milieu naturel.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet engendre nécessairement des rejets d'eaux usées liés à l'exploitation des différents locaux (notamment à destination de logements) prévus dans le programme (qu'il s'agisse des eaux vannes, issues de l'utilisation des toilettes, des eaux grises ou ménagères, issues de l'utilisation des cuisines, douches, lavabos, lave-linge, etc.).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase d'exploitation du projet, les déchets générés par les résidents des futures constructions seront stockés dans des locaux situés à rez-de-chaussée et dimensionnés pour le tri sélectif. Ces déchets seront ensuite ramassés par le service en charge de la collecte des déchets sur la commune. A ce stade des investigations menées in situ, aucun matériau classé comme déchet dangereux (amiante, plomb) a été repéré dans les locaux destinés à être démolis. Au cas où ce type de matériau serait finalement identifié, il sera retiré avant le début des travaux de démolition conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Les éléments d'information concernant le patrimoine en général sont fournis dans l'annexe 10. En particulier, comme l'indique plus en détail cette annexe : - Le site est localisé à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de FECAMP qui s'étend sur plus de la moitié du territoire de la commune. Le projet a été conçu dans le respect des objectifs et des prescriptions de ce SPR, en consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'accord de ce dernier sera nécessaire pour permettre la réalisation des travaux nécessaires à ce projet. - Le site est également localisé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA). D'ores et déjà sollicité par la maîtrise d'ouvrage, à l'appui d'un dossier présentant notamment le projet objet du présent dossier, les services de l'Etat compétents en matière d'archéologie préventive ont confirmé, dans un courrier en date du 23 juin 2025 (cf. copie jointe en annexe 10), que la réalisation du projet donnera lieu à la prescription d'un diagnostic archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet va conduire à affecter la totalité du site à une occupation résidentielle. Aujourd'hui, cette occupation ne concerne qu'une partie ouest du site (présence d'une seule maison individuelle et ses dépendances, cf. annexe 4). La majeure partie du site étant non construite et recouverte d'espaces de prairie régulièrement fauchés ou tondus.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Un examen des rubriques des sites Internet des différentes autorités environnementales compétentes consacrées aux dossiers de demandes d'examen au cas par cas et aux évaluations environnementales de projets a été réalisé pour les dossiers déposés au cours des 8 dernières années (soit depuis 2018). Cet examen montre qu'aucun autre projet, susceptible d'entraîner des incidences qui pourraient se cumuler avec celles du projet objet du présent dossier, n'a été identifié dans les environs de ce dernier.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les différentes incidences et mesures du projet concernant les habitats, la faune et la flore font l'objet du chapitre 3.2.3 du rapport intitulé "Volet écologique" rédigé par le bureau d'études AUDDICE et qui est joint en annexe 16 du présent dossier. Les éléments figurant dans ce chapitre énoncent les différentes mesures prévues (en phase travaux comme en phase post-construction c'est à dire en phase d'exploitation), lesquelles ont été définies après des échanges menés durant l'été 2025 avec la DREAL Normandie (et plus précisément avec son représentant M. LEMONNIER). Ces éléments montrent que la mise en œuvre de ces différentes mesures n'aura généralement que des impacts résiduels "non significatifs" voire même des impacts positifs sur la biodiversité.

Sur le plan géotechnique, les investigations menées, s'appuyant notamment sur de nombreux sondages, montrent que des travaux de confortement seront nécessaires dans une zone située dans la partie sud-est du site concernée par la présence d'une carrière souterraine. Ces travaux consisteront en la réalisation d'un comblement gravitaire sur la hauteur de la carrière après réalisation d'un murage préalable en accédant à la carrière souterraine. Ces éléments, présentés de façon synthétique dans l'annexe 14, sont extraits du rapport technique rédigé par le bureau d'études ATLAS Géotechnique joint dans son intégralité dans l'annexe 16.

Des éléments présentés dans l'annexe 14 montrent également que le projet a été conçu dans le respect des dispositions prévues par le PPRI "Vallées de la VALMONT et de la GANZEVILLE" (notamment concernant l'implantation des constructions prévues hors de la zone Bleue du PPRI).

Sur le plan patrimonial, comme l'indique en détail l'annexe 10 :

- Le projet a été conçu dans le respect des objectifs et des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de FECAMP, en consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'accord de ce dernier sera nécessaire pour permettre la réalisation des travaux nécessaires à ce projet.
- Le site étant localisé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA), la maîtrise d'ouvrage a d'ores et déjà sollicité les services de l'Etat compétents en matière d'archéologie préventive lesquels lui ont confirmé en retour, dans un courrier en date du 23 juin 2025, que la réalisation du projet donnera lieu, au préalable, à la prescription d'un diagnostic archéologique susceptible de donner lieu à une éventuelle future fouille. Cette démarche permet de s'assurer de la présence de vestiges en vue de leur préservation.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au cœur du tissu urbain de FECAMP, le site du projet, notamment :

- est localisé en retrait du littoral (au minimum 1,6 km à vol d'oiseau) et en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable et de toute Zone de Répartition des Eaux (ZRE),
- n'est pas localisé dans un site du réseau Natura 2000 (cf. annexe 5), au sein d'une zone humide et ne comprend pas une telle zone (cf. annexe 11), dans un autre espace naturel protégé (parc naturel, réserve naturelle, etc., cf. annexe 8), ni dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope, ni dans une ZNIEFF (cf. annexe 8), ni dans un Site Classé ou un Site Inscrit, ni à l'intérieur d'un périmètre de protection aux abords d'un Monument Historique (cf. annexe 10). Il est par ailleurs localisé hors des secteurs à enjeux définis par les Cartes Stratégiques de Bruit (CSB, cf. annexe 9), hors des sites pollués identifiés (ex-sites BASOL, SIS) et sur des terrains n'ayant jamais accueilli de sites CASIAS et dont les sols ne présentent pas de risque sanitaire (cf. annexe 12), hors de tout secteur présentant un intérêt particulier au sens de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Normandie (réservoir de biodiversité, corridor écologique, etc. cf. annexe 15). Outre celles émanant du PLUi de FECAMP Caux Littoral Agglomération, le projet, tel que défini à ce stade, a par ailleurs été conçu dans le respect des objectifs et des dispositions du SPR de FECAMP (cf. annexe 10), du PPRI « Vallées de la VALMONT et de la GANZEVILLE » (cf. annexe 14) et des contraintes imposées par la présence, sur une partie du site, de zones à risque cavité souterraine (cf. annexe 14).

Enfin, la maîtrise d'ouvrage a d'ores et déjà sollicité les services de l'Etat compétents dans l'optique d'un futur diagnostic archéologique (cf. annexe 10). Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 6 : Emprise foncière et topographie Annexe 7 : Situation au regard du PLUi de FECAMP Caux Littoral Agglomération Annexe 8 : ZNIEFF et espaces naturels protégés divers	☒
2	Annexe 9 : Acoustique Annexe 10 : Patrimoine Annexe 11 : Zones humides	☒
3	Annexe 12 : Qualité environnementale des sols Annexe 13 : Zones de Répartition des Eaux (ZRE) Annexe 14 : Risques	☒
4	Annexe 15 : Trame Verte et Bleue (T.V.B.) en Normandie Annexe 16 : Rapports d'études techniques et documents divers d'information	☒
5	- Volet écologique, AUDDICE, Septembre 2025 - Etude environnementale, SOLPOL, Avril 2025 - Etude géotechnique (G2 AVP), ATLAS Géotechnique, Septembre 2025	☒

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)